

MATRÍCULA

231.668

FICHA

1

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Em 14 de dezembro de 2021.

IMÓVEL: O lote de terreno sob o nº 31, da quadra "A16", do loteamento denominado "JARDIM RESERVA IPANEMA", situado no Bairro do Bom Jesus, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: faz frente com a Rua Narcisa Sabadin, para a qual mede 8,00 metros, com igual metragem de largura nos fundos, por 30,00 metros de comprimento, em ambos os lados, encerrando a área de 240,00 metros quadrados. Confronta-se: pelo lado direito, de quem da frente olha para o imóvel, com o lote nº 30; pelo lado esquerdo, na mesma situação, com o lote nº 32; e nos fundos, com o lote nº 12.

CADASTRO: 26.41.06.0109.00.000.

PROPRIETÁRIA: PALAMIDESE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 12.230.732/0001-57 e na JUCESP sob o NIRE 35224438840, com sede nesta cidade, na Rua José Maria Barbosa, nº 31, sala 168, Jardim Portal da Colina.

REGISTRO ANTERIOR: R.4/152.714, de 09/08/2011 - (Loteamento).

(Protocolo nº 552.231 de 02/12/2021).

Selo digital [111468311YX001130885CN214]

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes). LS

R. 1, em 14 de dezembro de 2021.

Pela escritura lavrada no 4º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 24 de novembro de 2021, livro 1.345, páginas 229/236, PALAMIDESE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., dados de qualificação já mencionados nesta matrícula,

VENDEU o imóvel objeto desta matrícula a LEANDRO SILVÉRIO, RG nº 45.483.867-SP, CPF nº 320.952.948-58, brasileiro, solteiro, maior, cirurgião dentista, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Primeiro de Maio, nº 203, Central Parque, pelo valor de R\$58.000,00. Valor Venal R\$94.502,40. CONDIÇÕES: as constantes do título. Guia de ITBI nº 1504523/21-89. (Protocolo nº 552.231 de 02/12/2021).

Selo digital [111468321YR001130886UJ21W]

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes). LS

Oficial/Substituto, _____

Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Anderson S. Côvre / Lael R. Dourado Júnior

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

231.668

FICHA

1

VERSO

R.2, em 18 de fevereiro de 2022.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, de 25 de janeiro de 2022, LEANDRO SILVÉRIO, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a RENATA SILVA SA HENRIQUE, RG nº 33.218.963-6-SP, CPF nº 326.134.678-78, brasileira, administradora, e ao seu marido JANDERSON OLIVEIRA HENRIQUE, CNH nº 02173864616 Detran-SP, CPF nº 319.965.618-80, brasileiro, administrador, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de São Bernardo do Campo-SP, na Avenida Moinho Fabrini, nº 339, apto. 245, Acqua Independência, pelo preço de R\$160.000,00. O valor de aquisição do terreno, somado à futura construção, equivale a R\$496.000,00. Valor Venal R\$104.640,00. Guia de ITBI nº 1501065/22-70. (Protocolo nº 555.866 de 25/01/2022).

Selo digital [111468321US001158720NP224]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). AP

R.3, em 18 de fevereiro de 2022.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, os citados adquirentes, na qualidade de devedores fiduciantes, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04 e na JCDF sob o NIRE 53500000381, com sede na cidade de Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em garantia do financiamento do valor de R\$349.440,00, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 01/03/2022, cuja atualização monetária está atrelada a Taxa Referencial - TR, com taxa de juros efetiva de 8,9900% a.a. e demais modalidades de taxas de juros e percentuais, sistema de amortização, condições do reajuste/recálculo dos encargos, demais ajustes, tudo conforme previsto no citado instrumento, que fica arquivado digitalmente nesta Serventia Predial. Consta, ainda, do contrato, o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento do encargo não pago, para efeito de intimação dos devedores fiduciantes. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$535.000,00, que abrange o terreno e a construção do prédio a ser nele construído. (Protocolo nº 555.866 de 25/01/2022). Emolumentos conforme artigo 290 da Lei 6.015/73 (integral).

Selo digital [111468321GP001158721LL228]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). AP

Oficial/Substituto,

Carlos A. O. Ribeiro /

Ailton M. Ricci

Anderson S. Côvre /

Lael R. Dourado Júnior

(CONTINUA NA FICHA 2)

Av.4, em 30 de janeiro de 2023.

Pelo requerimento datado de 23 de janeiro de 2023, averba-se que no terreno foi construído o prédio que recebeu o número 76, da Rua Narcisa Sabadin, com a área construída de 123,10 metros quadrados, conforme faz prova a documentação expedida em 28 de dezembro de 2022, pela Prefeitura Municipal de Sorocaba. Foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos, expedida pela RFB/PGFN, relativos a tributos federais e dívida ativa da união, sob o nº 90.009.62582/65-001, emitida em 19/01/2023, e confirmada sua autenticidade em 25/01/2023, para fins da regularização da construção do prédio objeto desta averbação. Valor R\$340.000,00. (Protocolo nº 579.594 de 23/01/2023).

Selo digital [111468331PP001303307DX23G]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). AP

Oficial/Substituto, _____ Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Anderson S. Cobre / Lael R. Dourado Júnior

Av.5, em 15 de setembro de 2026.

Nos termos da Certidão expedida em 03 de julho de 2026, pelo Juízo de Direito da E. 1ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo-SP, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, processo digital nº 1006749-36.2024.8.26.0564, distribuída e admitida em Juízo, requerida por ADEZENILDA SOUZA SILVA (CPF nº 008.619.028-82), em face de JANDERSON OLIVEIRA HENRIQUE (CPF nº 319.965.618-80), **averba-se**, a requerimento da interessada, datado de 10 de agosto de 2026, com fulcro no artigo 828 do Código de Processo Civil, a existência da mencionada ação, cujo valor é de R\$42.566,17. (Protocolo nº 678.661 de 11/08/2026).

Selo digital [111468331FL001933105TJ267]

O Escrevente Autorizado, _____ (Luís Matheus de Oliveira Santos). EE